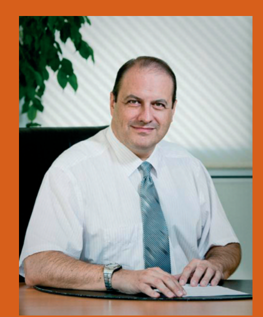
PATRIMOINE info

Mai 2010 - N°21



Edito



Pascal BARBOTTIN
Directeur Général

Printemps oblige, ce mois-ci PATRIMOINE Info met le vert à l'honneur, en déclinant la nouvelle stratégie de PATRIMOINE SA Languedocienne en faveur du développement durable. Désormais, tous nos projets, en neuf comme en rénovation, intègrent le recours aux énergies renouvelables, pour améliorer le bilan thermique de nos appartements. La vague verte déferle jusqu'au siège social : l'entreprise toute entière se mobilise pour réduire son empreinte carbone !

Une brise printanière souffle également sur la vie de nos quartiers. Avec les jours qui allongent et les premières chaleurs, chacun sort de son cocon pour reprendre possession des espaces extérieurs. La période est propice aux repas de quartier, un temps de partage précieux pour créer ou resserrer les liens avec ses voisins.

A Bellefontaine, PATRIMOINE SA met en place avec d'autres bailleurs sociaux des équipes de médiation auprès des 16-25 ans afin de nouer le dialogue et préserver la tranquillité des résidents. Nos animaux de compagnie eux aussi sont de la partie ! Vous trouverez dans ces pages quelques conseils et rappels utiles, pour que chacun puisse profiter de la douceur printanière, en toute quiétude et sans gêner son voisin.

Autant de pistes pour défendre ensemble une meilleure qualité de vie pour tous.

Bonne lecture !





Une entreprise éco-responsable

Grenelle, gaz à effet de serre, bilan carbone... Encore inconnus du grand public il y a 5 ans, ces mots s'étalent à la une des médias. À PATRIMOINE SA Languedocienne, ils font partie intégrante du quotidien, l'entreprise s'étant lancée dans un vaste programme en faveur du développement durable.

Premier signe de cette « révolution verte », PATRIMOINE SA s'est dotée fin 2009 d'un Pôle Développement Durable, placé sous la direction de Didier PLOUCHART. Une organisation à la mesure de l'ampleur de la tâche, car avec l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle, les bailleurs sociaux sont tenus d'adapter leur parc aux nouvelles normes énergétiques (lire encadré ci-dessous).

Un plan ambitieux

PATRIMOINE SA a fait établir les Diagnostics de Performance Energétique (DPE) de toutes ses résidences, afin d'évaluer précisément les consommations en énergie de chaque site pour identifier les bâtiments les plus énergivores.

Un plan d'actions à l'échelle des ambitions de la Société a été élaboré. Il prévoit de porter au niveau « C » tous les immeubles classés E-F-G avant fin 2015, soit 5 ans avant l'expiration du délai légal.

C'est ainsi que 15 millions d'euros seront investis sur la période 2009-2015. 765 logements classés E-F-G feront l'objet d'une réhabilitation énergétique complète et ce sont en tout près de 1 000 logements qui bénéficieront de travaux d'isolation de façade et d'économies d'énergie. La possibilité d'utiliser des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, solaire thermique) sera étudiée chaque fois que possible. Enfin, des études seront menées sur la gestion de l'eau, en intégrant là encore le recours aux énergies renouvelables dès que possible.

Bilan carbone

PATRIMOINE SA a décidé de pousser encore plus loin son engagement environnemental, en améliorant son bilan carbone. Un cabinet d'études spécialisé est chargé d'ausculter une à une les activités de l'entreprise, au siège, dans les agences et sur les chantiers, pour chiffrer l'ensemble des dépenses énergétiques engagées. L'objectif est de sensibiliser tous les collaborateurs et partenaires de l'entreprise, et de trouver des solutions pour rendre l'entreprise plus « éco-responsable ».

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES (en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement exprimés en $kWh_{EP}/m^2.an$

Logement économe

Classe	Consommation
A	≤ 50
B	51 à 90
C	91 à 150
D	151 à 230
E	231 à 330
F	331 à 450
G	> 450

Logement énergivore

Interview Didier PLOUCHART
Directeur du Patrimoine et du Développement Durable

Quels sont concrètement les bénéfices attendus de ce plan pour les locataires ?

« Des appartements mieux isolés, des équipements plus performants et moins gourmands... le bénéfice, c'est plus de confort au quotidien et une baisse des charges locatives. La planète, les locataires, le bailleur, au final tout le monde y gagne ! »

...Et pour la planète ?

« Ma conviction profonde, c'est que nous devons arrêter de la maltraiter. Ce plan va permettre de ramener la consommation moyenne de nos résidences à 120 kWh/ep/m²/an. Notre pari vis-à-vis de la Loi Grenelle sera gagné ! Au passage, nous aurons évité le rejet de 930 tonnes de gaz à effet de serre. Personnellement, je serai fier de ce bilan. »





Voisins de table

Amusez-vous à compter le nombre de voisins que vous croisez quotidiennement, - dans le hall, dans l'ascenseur, sur le parking - avec pour seul échange un bonjour-au revoir distrait ? Combien sont-ils, dix, vingt, cinquante ? Et maintenant, levez le nez : le soleil brille, l'air est doux, les jours allongent... Toutes les conditions sont réunies pour organiser un repas de quartier !

Pour cela, nul besoin d'être un traiteur professionnel. Tout le charme de cet événement tient à son côté « bonne franquette ». Chacun peut amener son panier repas. Mais, si vous mourez d'envie de faire parler vos talents culinaires, c'est aussi permis !

Un bon moyen de recréer du lien et de la solidarité dans le quartier.

Comment s'y prendre ?

Surtout, ne cherchez pas à tout faire tout seul, le temps des préparatifs fait partie de la fête ! Lancez l'idée autour de vous, les bonnes volontés ne tarderont pas à se faire connaître. Dans certains cas, PATRIMOINE SA apporte même son soutien financier. Sachez aussi que de nombreuses associations de quartier aident à organiser ces repas.



L'équipe de médiation

Médiateurs : Nessim, Houari, Mohamed, Mehdi, Ahmada.
Responsable de site : Zoubir Sardi.
Chargé d'insertion : Norddine Bougenfouda.
Psychologue : Agnès Dantagnan (absente sur la photo).
Coordinateur : Georges Mas.
Membres du Bureau de MPR : Monique Lucas, Pierre-Emmanuel Langlois.

En pratique

L'équipe de médiateurs intervient :

- Sur les résidences Tintoret, Gauguin, Braque, Camus, Pergaud, Titien, Goya et Tourasse.
- Du mardi au samedi, de 20h à minuit, le dimanche de 19h à 23 h.
- Pour les contacter : allo MIB 05 34 51 99 03.

Médiation Inter Bailleurs

16/25 ans : privilégier le dialogue

Soucieux de préserver la tranquillité des résidents du quartier de Bellefontaine, PATRIMOINE SA s'est associée avec la SA HLM des CHALETS et HABITAT TOULOUSE, pour proposer un dispositif de médiation sociale auprès des jeunes de 16/25 ans, appelé Médiation Inter Bailleurs (MIB).

Sa mise en œuvre a été confiée à l'association MPR dont une équipe de 6 médiateurs effectue des passages réguliers en soirée dans les résidences. Leur rôle est préventif : ils vont au devant des groupes de jeunes rassemblés dans les parties communes, pour les orienter vers un local de médiation où un accompagnement dans leur projet personnel leur est proposé, en contact avec les structures institutionnelles et les associations de quartier.

Tout résident constatant des nuisances en soirée - occupation anormale des parties communes, bruit important, entrave à l'accès au logement, incivilités et dégradations - peut faire appel à l'équipe de MIB durant ses heures de permanence.



Animaux de compagnie

Chiens, chats : mode d'emploi

Chats, chiens, lapins, cochons d'Inde... Les animaux familiers jouent un rôle important dans les foyers. Cependant, élever un animal en appartement, c'est aussi endosser une responsabilité vis-à-vis des autres résidents.

Quelques règles de bon sens

Pour préserver la tranquillité de tous :

- ne pas laisser un animal errer dehors ou dans les parties communes ;
- ne pas laisser son chien seul trop longtemps chez soi : ses aboiements continuels deviennent rapidement gênants pour le voisinage ;
- sortir son chien régulièrement, toujours en laisse dans l'enceinte de la résidence, en veillant à ce qu'il n'importune pas les passants ;
- se munir d'un sac plastique pour ramasser ses déjections.

Le point sur la législation

Suite à une série d'accidents graves causés par des chiens d'attaque ou de défense, la législation relative aux chiens dangereux a été récemment renforcée (loi du 20 juin 2008).

Depuis le 1er janvier 2010, les propriétaires de chiens de 1ère ou 2ème catégorie doivent obligatoirement être titulaires d'un permis de détention, délivré par le maire de leur commune. L'obtention de ce permis nécessite :

- la présentation des pièces habituelles (certificats d'identification, de vaccination antirabique, d'assurance...) ;
- une évaluation comportementale du chien faite par un vétérinaire, renouvelée à intervalles réguliers (1, 2 ou 3 ans) selon la dangerosité du chien ;
- une attestation d'aptitude du maître, délivrée par un formateur agréé, à l'issue d'une formation de 7 heures portant sur l'éducation et le comportement canins, ainsi que sur la prévention des accidents.



La première catégorie regroupe les chiens d'attaque : pitbulls, boerbulls et chiens d'apparence tosa-inu, tous interdits dans les logements de PATRIMOINE SA.

La seconde catégorie concerne les chiens de garde ou de défense inscrits au Livre des Origines Françaises (LOF) : staffordhire terrier ou rottweiler. Ils doivent obligatoirement être tenus en laisse et muselés dans l'enceinte de nos résidences, comme sur la voie publique.

Les propriétaires de chiens de 1ère ou 2ème catégorie non titulaires du permis de détention s'exposent à des sanctions allant jusqu'à trois mois de prison et 3 750 euros d'amende, ainsi que la confiscation et/ou l'euthanasie de l'animal.

Prélèvement automatique :
L'ESSAYER C'EST L'ADOPTER !

Plus de la moitié des locataires de PATRIMOINE SA règlent leur loyer par prélèvement automatique. Et si vous aussi, vous décidiez de vous faciliter la vie, en profitant des nombreux avantages de ce service gratuit ?



- **C'est simple et pratique** : vous remplissez un formulaire d'autorisation de prélèvement une bonne fois pour toute. Après quoi, votre agence bancaire ou postale se charge de régler le loyer chaque mois, sans autre intervention de votre part !
- **C'est gratuit** : aucun frais bancaire en plus, et plus aucun frais d'envoi !
- **C'est souple** : vous choisissez la date de prélèvement qui vous convient le mieux : le 7 ou le 15 du mois. Vous pouvez à tout moment arrêter le prélèvement automatique.
- **C'est plus sûr** : plus de risque d'oubli, vous gagnez en tranquillité d'esprit !

En pratique

Découpez l'autorisation de prélèvement ci-dessous. Après l'avoir remplie, datée et signée, glissez-la dans une enveloppe accompagnée d'un RIB (Relevé d'Identité Bancaire). Déposez le pli à votre agence ou adressez-le à notre siège :

PATRIMOINE SA Languedocienne, 5 Place de la Pergola, 31077 Toulouse Cedex 4

AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT N° NATIONAL D'ÉMETTEUR 131555

J'autorise l'établissement financier teneur de mon compte à effectuer sur ce dernier, si la situation le permet, le règlement du montant de mes avis d'échéance émis par PATRIMOINE SA Languedocienne. En cas de litige sur un règlement, je pourrai en faire suspendre l'exécution par simple demande à l'établissement teneur de mon compte. Je réglerai le différend directement avec PATRIMOINE SA Languedocienne.

Votre référence
(mentionnée sur votre avis d'échéance).

Date de prélèvement

Le 7 du mois ☐ (1)

Le 15 du mois ☐ (1)

(1) cochez votre choix

Date / /
Signature

Titulaire du contrat de location

Nom ....

N° .... Rue ....

Code postal ☐☐☐☐☐ Ville ....

Compte à débiter

Code banque | Code guichet | Numéro de compte | Clé RIB

Titulaire du compte bancaire ou postal tel qu'indiqué sur votre relevé

Nom ....

Etablissement financier (Banque, CCP, ou Caisse d'Epargne)

Nom ....

N° .... Rue ....

Code postal ☐☐☐☐☐ Ville ....

Complétez, datez et signez la présente autorisation.

Puis expédiez-la à l'adresse de votre Agence, figurant en haut à gauche de votre avis d'échéance, accompagnée de votre RIB, RIP ou RICE.

Cette autorisation prendra effet à compter du prochain avis d'échéance.

«Les informations contenues dans la présente demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès auprès du créancier à l'adresse ci-dessous, dans les conditions prévues par les dispositions de la loi «Informatique et Libertés» N°78-17 du 06/01/1978.»
PATRIMOINE SA Languedocienne - 5 place de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 4.



Votre agence RIVE DROITE

5, place de la Pergola
31077 Toulouse Cedex 04
Tél. **05 61 36 26 20**
Fax 05 61 36 26 56

Réception clientèle :
du lundi au jeudi : de 13h30 à 17h30
le vendredi : de 13h30 à 17h00
Réception des appels téléphoniques
Matin et après-midi

Responsables Clientèle

Carole BACAVE
05 61 36 26 04 - 06 88 23 25 52
5, place de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 04

Antoine CABROL / Samira AMMAR-KHODJA
05 61 36 26 35 - 06 88 23 25 66
5, pl. de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 04

Corinne HUMERY
05 61 36 26 05 - 06 88 23 25 59
5, pl. de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 04

Ghislaine LACOSTE
05 61 36 26 38 - 06 88 23 25 61
5, pl. de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 04

Céline LAGARDE
05 61 36 26 33 - 06 73 99 30 58
5, pl. de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 04

Fabrice MARTIN
05 61 36 26 27 - 06 88 23 14 33
5, pl. de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 04

John MOIRAS
05 61 36 26 39 - 06 88 23 14 28
5, pl. de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 04

Christelle SAINT-MARTIN
05 61 36 26 29 - 06 89 64 39 38
5, pl. de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 04

Votre agence RIVE GAUCHE

65, allée de Bellefontaine
31100 Toulouse
Tél. **05 34 46 20 60**
Fax 05 34 46 20 66

Réception clientèle :
du lundi au vendredi :
de 9h00 à 12h15
Réception des appels téléphoniques
Matin et après-midi

Responsables Clientèle

Samia BEN AMARA
05 34 61 32 92 - 06 88 23 14 23
36, chemin de Beauregard - 31300 Toulouse

Marie-Christine HUTTER
05 34 61 32 95 - 06 88 23 25 63
60, boulevard de Maurens - 31270 Cugnaux

Patrick JACQUET
05 34 61 19 42 - 06 88 23 25 64
40, cht Tintoret - 31100 Toulouse - 12, chemin du Mirail - 31100 Toulouse

Karine LAMBERET
05 34 61 31 68 - 06 88 23 25 57
5, rue du Morbihan - 31100 Toulouse

Fabienne LOUIS
05 34 61 19 44 - 06 88 23 25 65
10, passage Pergaud - 31100 Toulouse

Honorine MEYSEN
05 34 61 19 43 - 06 88 23 14 29

Jean-Chrisos N'DZENGUE (Adjoint)
05 34 61 32 94 - 06 88 23 14 32

Luis-Filipe MOLEIRO (gardien)
06 72 82 42 38
8, place du Morvan - 31100 Toulouse

Rachel SAPET
05 34 61 19 41 - 06 88 23 25 53
10, rue Jean Gilles - 31100 Toulouse - 6, rue des Rossignols - 31700 Beauzelle

Franck ZIRONDOLI
05 34 61 32 96 - 06 88 23 14 24
3, rue Erik Satie - 31100 Toulouse - 8, place du Morvan - 31100 Toulouse

Numéros utiles

EDF - Dépannage Urgence Electricité
n°vert : 0 810 131 333

GDF - Dépannage Urgence Gaz
n°vert : 0 810 131 433

Pompiers : 18
Police : 17
Samu : 15

PATRIMOINE info

Bulletin d'information édité par :

PATRIMOINE S.A. LANGUEDOCIENNE
Directeur de la publication : Pascal BARBOTTIN
Rédaction : Nathalie CANEVET
Conception :

Photographies : Fotolia, Patrimoine SA



5, place de la Pergola - 31077 Toulouse Cedex 04 - Tél. : **05 61 36 26 00**